



Tlf: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

GALOCHE ALLÉ A/S

ÅRSRAPPORT

2013/14

8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. december 2014

Hanne Maiboe

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Galoche Allé A/S Bagsværd Hovedgade 130 A 1 2880 Bagsværd CVR-nr.: 29 80 32 34 Stiftet: 21. december 2006 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014
Bestyrelse	Annitta Husth Neve Nielsen, formand Henrik Pedersen Ole Neve Nielsen
Direktion	Ole Neve Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Galoche Allé A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 18. december 2014

Direktion

Ole Neve Nielsen

Bestyrelse

Annitta Husth Neve Nielsen
Formand

Henrik Pedersen

Ole Neve Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Galoche Allé A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Galoche Allé A/S for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note om "usikkerhed ved going concern", hvoraf det fremgår, at selskabet har haft et underskud på 15 mio. kr. i regnskabsåret, der sluttede 30. juni 2014, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 14 mio. kr. Disse forhold sammen med de i noten øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Som beskrevet i noten "usikkerhed ved indregning og måling" er forholdene også med til at skabe væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede skatteaktiv på 3,8 mio. kr.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets ledelse ikke har udarbejdet en forretningsorden i henhold til selskabslovens § 130, og at ledelsen ikke har ført en forhandlingsprotokol med referat af de afholdte bestyrelsesmøder som påskrevet i selskabslovens § 128, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 18. december 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen omfatter en butiksejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendommen opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, og der har medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommen.

Markedet for investeringsejendomme er dog fortsat præget af manglende finansieringsmuligheder og dermed ringe omsætning. Det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere dagsværdien på selskabets ejendom.

Det i årsregnskabet indregnede skatteaktiv bygger på en forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Ledelsen vurderer imidlertid, at der er usikkerhed herom og dermed er der også usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede skatteaktiv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke i regnskabsåret sket ændringer i virksomhedens aktivitetsområder. Årets resultat på -15 mio. kr. er negativt påvirket af en dagsværdiregulering af selskabets investeringsejendom på 17 mio. kr., hvilket har betydet, at egenkapitalen er negativ med 14 mio. kr.

Selskabet har i perioden efter status oplevet en positiv udvikling i indtjeningen, og ledelsen budgetterer med overskud for de kommende år. Ledelsen er i forhandlinger med selskabets penge- og kreditinstitutter omkring de fremtidige finansieringsplaner, som er nødvendige for at kunne opfylde budgettet. Ledelsen bedømmer, at de nødvendige tilsagn om finansiering vil blive imødekommet. Der er naturligvis usikkerhed herom, men ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Galoche Allé A/S for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.909.530	2.768.360
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		-17.064.263	0
Værdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		-189.717	-232.729
DRIFTSRESULTAT		-14.344.450	2.535.631
Finansielle indtægter.....	1	145.015	139.130
Finansielle omkostninger.....		-2.230.300	-2.247.525
RESULTAT FØR SKAT		-16.429.735	427.236
Skat af årets resultat.....	2	1.488.911	-117.117
ÅRETS RESULTAT		-14.940.824	310.119
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-14.940.824	310.119
I ALT		-14.940.824	310.119

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme.....		31.350.000	48.414.263
Materielle anlægsaktiver.....	3	31.350.000	48.414.263
ANLÆGSAKTIVER.....		31.350.000	48.414.263
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.748.597	3.604.420
Udskudt skatteaktiv.....		3.756.611	1.990.448
Periodeafgrænsningsposter.....		10.732	10.599
Tilgodehavender.....		7.515.940	5.605.467
Likvider.....		1.538.138	1.538.010
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.054.078	7.143.477
AKTIVER.....		40.404.078	55.557.740
PASSIVER			
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		-14.981.973	941.834
EGENKAPITAL.....	4	-13.981.973	1.941.834
Gæld til realkreditinstitutter.....		29.152.045	28.962.328
Anden gæld.....		954.128	926.425
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	30.106.173	29.888.753
Gæld til pengeinstitutter.....		14.007.892	14.886.897
Anden gæld.....		10.271.986	8.840.256
Kortfristede gældsforpligtelser.....		24.279.878	23.727.153
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		54.386.051	53.615.906
PASSIVER.....		40.404.078	55.557.740
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Usikkerhed ved going concern	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note	
Finansielle indtægter			1	
Tilknyttede virksomheder.....	144.177	138.632		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	838	498		
	145.015	139.130		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	-1.488.911	106.790		
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	10.327		
	-1.488.911	117.117		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. juli 2013.....		48.414.263		
Kostpris 30. juni 2014.....		48.414.263		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2013.....		0		
Årets værdireguleringer.....		-17.064.263		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2014.....		-17.064.263		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014.....		31.350.000		
Egenkapital			4	
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2013.....	1.000.000	941.834	1.941.834	
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		-982.983	-982.983	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-14.940.824	-14.940.824	
Egenkapital 30. juni 2014.....	1.000.000	-14.981.973	-13.981.973	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/7 2013 gæld i alt	30/6 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	28.962.328	29.152.045	0	24.360.889
Anden gæld.....	926.425	954.128	0	954.128
	29.888.753	30.106.173	0	25.315.017

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Selskabet har indgået en renteswap i tilknytning til variabelt forrentet realkreditlån. Den variable rente på realkreditlånet udgør pr. 30. juni 2014 0,2136%. Fast rente efter indgåelse af renteswap udgør 4,95%. Nominel restgæld på realkreditlån pr. 30. juni 2014 udgør 29.246 tkr. Renteswap er indgået for nominelt 29.210 tkr. Regnskabsårets værdiregulering af renteswap udgør -983 tkr. efter skat, der er indregnet direkte på egenkapitalen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Ejendomsselskabet af 15/1 1992 A/S og søstervirksomhed Galoche Allé A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ejendomsselskabet af 15/1 1992 A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nominel restgæld i alt 29.246 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 31.350 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på 12.000 tkr. med pant i ovennævnte grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret bankkonto med indestående pr. 30. juni 2014 på 1.538 tkr.

Selskabet kautionerer desuden for moderselskabet Ejendomsselskabet af 15/1 1992 A/S' og søsterselskabet Bismar A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Ejerforhold

8

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:
Ejendomsselskabet af 15/1 1992 A/S
Bagsværd Hovedgade 130 A 1
2880 Bagsværd

Usikkerhed ved going concern

9

Årets resultat på -15 mio. kr. er negativt påvirket af en dagsværdiregulering af selskabets investeringsejendom på 17 mio. kr., hvilket har betydet, at egenkapitalen er negativ med 14 mio. kr.

Selskabet har i perioden efter status oplevet en positiv udvikling i indtjeningen, og ledelsen budgetterer med overskud for de kommende år. Ledelsen er i forhandlinger med selskabets penge- og kreditinstitutter omkring de fremtidige finansieringsplaner, som er nødvendige for at kunne opfylde budgettet. Ledelsen bedømmer, at de nødvendige tilsagn om finansiering vil blive imødekommet. Der er naturligvis usikkerhed herom, men ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

NOTER

Note

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

10

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendommen opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, og der har medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommen.

Markedet for investeringsejendomme er dog fortsat præget af manglende finansieringsmuligheder og dermed ringe omsætning. Det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere dagsværdien på selskabets ejendom.

Det i årsregnskabet indregnede skatteaktiv bygger på en forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Ledelsen vurderer imidlertid, at der er usikkerhed herom og dermed er der også usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede skatteaktiv.